

kal

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

**Stečajna masa iz  
AUSTROGRAD d.o.o.  
u stečaju  
51 000 R I J E K A  
Gnambova 2/III  
Oib 83902993431**

PRIMLJENO:

04 -12- 2018

Neposredno - predano pošti: -  
Obično-preporučeno: -20-  
Pošta: (321)  
Primjeraka: 1 prilož: 9 (1421)  
Pristojbe: kn, državnim biljezima Primio:

**REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Z a d a r s k a 1-3, RIJEKA  
Posl. br.: 7 St-327/17**

Rijeka, 30.11.2018.g.

**I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU 01.09. -  
30.11.2018.G. - OBRAZAC 20. (V IZVJEŠĆE)**

Sukladno odredbama stavka 2. članka 89. Stečajnog zakona, podnosim pisano izvješće o poduzetim aktivnostima za razdoblje od 01.09.–30.11.18.g. kako slijedi:

**1. STEČAJNE AKTIVNOSTI**

- 1.1. Dana 05. rujna 2018. godine direktor Društva CIKLOPEA d.o.o. zagreb dostavio je ponudu za plaćanje preostalog dijela kupoprodajne cijene za poslovni prostor oznake JI-PP 7-3, 54. ETAŽA, površine 37,67 m2, u visini od 189.000,00 kn.

Dokaz: Prilog 1. Kopija e-mail ponude,

- 1.2. Dana 11. rujna 2018. godine dostavljena stečajnom upravitelju Društva ENERGIJA d.o.o. u stečaju Dubrovnik, Požurnica vezano za Poziv na plaćanje preostalog dijela kupoprodajne cijene i zaključenje kupoprodajnog ugovora ili raskid ugovora s rokom od 60 /šezdeset/ dana, uz napomenu da je prvi poziv za plaćanje upućen 31. srpnja 2018.godine, na koji se nitko nije očitovao. Kopija podneska – Požurnice dostavljen je Trgovačkom sudu u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku na kojem se stečajni postupak vodio.

Dokaz: Prilog 2. Kopija podneska – požurnice,

- 1.3. Dana 12. rujna 2018. godine održan je sastanak s razlučnim vjerovnikom, odnosno punomoćnicima istog vezano za utvrđivanje razlike prodajne vrijednosti koje su dužni namiriti kupci poslovnih prostora /započete prodaje/, za 54.-Etažu, 12-Etažu i 75-Etažu, te raskid Ugovora o prodaji poslovnog prostora (34.-Etaže), te povrat dijela uplaćenog preduguma. Pri tom je dogovoreno da se izvrši raskid predugovora o prodaji poslovnog prostora sa kupcima uredskih prostora u sklopu 61. –Etaže, uz povrat 50,0% uplaćenog avansa.

- 1.4. Dana 24. rujna 2018.g. dostavljen je pisani dopis razlučnom vjerovniku, odnosno punomoćniku razlučnog vjerovnika, vezano za definiranje uvjeta raskida ugovora o prodaji za 34. Etažu, te plaćanje preostalog dijela kupoprodajne cijene za 54.-Etažu, 12.- Etažu i 75.-Etažu.

*Dokaz: Prilog 3. Kopija pisanog dopisa razlučnom vjerovniku,*

- 1.5. Dana 28.09.2018.g. dostavljen je dopis razlučnog vjerovnika, putem punomoćnika, kojim su definirani uvjeti raskida Ugovora o prodaji poslovnog prostora za 34.-Etažu, odnosno uvjeti plaćanja preostalog dijela kupoprodajne cijene za 54.- Etažu, 12.-Etažu, te 75.-Etažu.

*Dokaz: Prilog 4. Kopija pisanog podneska razlučnog vjerovnika,*

- 1.6. Dana 02. listopada 2018. godine održan je sastanak u Zagrebu, s razlučnim vjerovnikom, odnosno punomoćnicima istog vezano za povrat 6.-Etaže, te prodajne vrijednosti koje su dužni namiriti kupci poslovnih prostora /započete prodaje/, za 54.-Etažu, 12-Etažu i 75-Etažu, te raskid Ugovora o prodaji poslovnog prostora (34.-Etaže), te povrat dijela uplaćenog predujma. Pri tom je dogovoreno da se izvrši raskid predugovora o prodaji poslovnog prostora sa kupcima uredskih prostora u sklopu 61. –Etaže, uz povrat 50,0% uplaćenog avansa.

- 1.7. Dana 17. listopada 2018. godine održan je sastanak u Zagrebu, s razlučnim vjerovnikom, odnosno punomoćnicima istog vezano za utvrđivanje troškova stečajne mase, prema čl. 254. st. 2. i 3., Stečajnog zakona kod novih prodaja, odnosno započelih prodaja.

- 1.8. Dana 19. listopada 2018. godine izvršena je primopredaja odnosno povrat poslovnog prostora broj 2., &- Etaže, površine 176,82 m<sup>2</sup>, od strane HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o. Zagreb, te pri tom zaključen sporazum o primopredaji nekretnine.

*Dokaz: Prilog 5. Sporazum o primopredaji nekretnine,*

- 1.9. Dana 22.10.2018.g. zaključen je Sporazum o raskidu predugovora o prodaji poslovnog prostora zaključen 26. svibnja 2008. g., ovjeren kod JB M. Grozdanić – Dekleva, broj: OV-10533/2018 od 23.10.18.g.

*Dokaz: Prilog 6. Kopija Sporazuma, ,*

- 1.10. Dana 30.10.2018.g. izvršena je primopredaja – povrat poslovnog prostora oznake JI-PP 1-4-2, površine 16,12 m<sup>2</sup>. prema Sporazumu o raskidu predugovora o prodaji poslovnog prostora od 26.05.18.godine.

*Dokaz: Prilog 7. Zapisnik o primopredaji – povratu,*

- 1.11. Dana 31.10.18.g. održan sastanak u Zagrebu, s razlučnim vjerovnikom, vezano za uvjete i način prodaje 6.-Etaže, te utvrđenje raskida Ugovora o prodaji poslovnog prostora JI-PP 5-0, 34. Etaže, te povrat 50,0% avansa.

- 1.12. Dana 12.11.2018.g. zaprimljena ponuda SZO GRADITELJ iz Rijeke, Prolaz M. K. Kozulich 1, za kupnju poslovnog prostora oznake JI-PP 8-2, 44.-Etaža, na drugom katu jugoistočne poslovno stambene zgrade, površine 36,70 m<sup>2</sup>, za iznos od 900,00 Eur/m<sup>2</sup> ili 33.030,00 Eura.

Dokaz: Prilog 8. Kopija ponude,

- 1.13. Dana 19. studenog 18.g. ovlaštena osoba društva CIKLOPEA d.o.o. Zagreb, dostavila je ispravak ponude za kupnju poslovnog prostora oznake JI-PP 7-3, 54. Etaže u visini od 205.000,00 kn.

Dokaz: Prilog 9. Kopija ponude dostavljene e-mailom,

- 1.14. Dana 30.11.2018.g. zaprimljena je pisana ponuda gospođe SANDRE UGARKOVIĆ iz Rijeke, Sveučilišna avenija 1, za kupnju poslovnog prostora broj 2, 6.-Etaža, površine 176,82 m<sup>2</sup> u prizemlju jugozapadne poslovno stambene zgrade ZAGRAD, uz ponudu od 600.000,00 kn.

Dokaz: Prilog 10. Kopija ponude,

## 2. STANJE STEČAJNE MASE

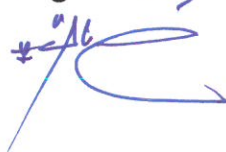
- 2.1. Stanje transakcijskog računa **na dan 30.11.18.g. je S= 1.124.317,52 kn**, pri čemu je u razdoblju od 01.06. – 31.08.18.g., ostvaren promet po računu, kako slijedi:

<b>I</b>	<b>POSLOVNI PRIHODI .....</b>	<b>1.604.245,91 kn</b>
	- Dioba kupovnine za 29.-Etaža 535.310,00 kn	
	- Dioba kupovnine za 36.-Etaža 1.068.873,00 kn	
	- Kamata .....	62,91 kn
<b>II</b>	<b>POSLOVNI RASHODI .....</b>	<b>536.872,17 kn</b>
2.1.	Graditelj stan doo (pričuva, troškovi) .....	408.753,91 kn
2.2.	Trošak stečajnog postupka po rješenju TS ..	5.823,75 kn
2.3.	Materijalni trošak .....	511,00 kn
2.4.	Odvjetnički trošak .....	22.812,50 kn
2.5.	Raskid ugovora INFO.LARA d.o.o.....	50.512,00 kn
2.6.	Raskid ugovora obrt BETON POD .....	44.664,06 kn
2.7.	Naknada poslovne banke .....	194,95 kn
2.8.	Računovodstvene usluge .....	3.600,00 kn

## 3. PLANIRANE AKTIVNOSTI

- Prodaja naknadno pronađene imovine stečajnog dužnika s upisanim razlučnim pravom, neposrednom pogodbom,
- Nastavak započetih prodaja uz suglasnost razlučnog vjerovnika,

**Stečajna masa iza  
Austrograd d.o.o. u stečaju:**



Stečajna masa iza  
**AUSTROGRAD d.o.o.**  
u stečaju  
Rijeka